

Objektsbeskrivning

Porfyrvägen 2



Bekväm enplansvilla med fräscha ytor och kök med trevlig blick över kvarter och landskap

Pris	3 000 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	3
Boarea	120 m ²
Tomtarea	820 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Boarea	120 m ²

OP

Sida 1 av 4

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
Allmän beskrivning av interiören	Kliv in i generös möblerbar hall med avhängningsmöjlighet och gästtoalett. Ta de vackra pardörrarna in i vardagsrummet i vinkel. Två sovrum, båda med garderober och det ena med utgång till trädgård och det andra ut till uterummet. Helkaklat badrum med badkar, kommod och wc. Kök med gott om förvaring och plats för möblemang. Köket utrustat med kyl/frys, ugn, spis, spisfläkt, diskho och diskmaskin. Förbi köket tar man ut i groventré som leder till tvättstuga med garderober, torkskåp, tvättmaskin, tvättho, värmepanna samt duschhörn. Från tvättstuga dörr ut till garage och vidare ut till förrådet.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Här vid Hallandsåsens fot ligger bekvämt och välbehållet enplanshus omgivet av storslagen natur. Rymligt kök som erbjuder trevlig vy över område och landskap. Bostaden har två bra sovrum och generöst vardagsrum i vinkel. Det härliga uterummet i söderläge öppnar upp mot omsorgsfullt skött trädgård. I populärt och barnvänligt området bor man nära förskola och skola samt med bra pendlingsmöjligheter via E6:an och Båstads tågstation. Dessutom har huset ett praktiskt vidbyggt garage/förråd med direkt ingång till tvättstugan - vilket ger extra bekvämlighet. Parkeringsplats finns på uppfart. Välkommen!
Adress	Porfyrvägen 2, 26941 Östra Karup
Fastighetsbeteckning	Båstad Gräsryd 6:36
Tomt	820 m ² , friköpt. Välskött och trevligt planerad trädgård med fina rabatter och gräsmatta.
Uteplats	Uterum mot söder.
Bilplats	Vidbyggt garage/förråd i direkt anslutning till tvättstugan.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1974-06-05)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad Östra Karup GA:2 ändamål: Vägar
Pantbrev	3 st, totalt 1 744 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 2 087 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 629 000 kr, småhusmark 458 000 kr

BYGGNAD

OP

Sida 2 av 4

Byggnadstyp	1 plan
Byggår	1991
Fasad	Tegel
Stomme	Trä
Grundläggning	Krypgrund
Fönster	3-glasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump 2012 till vattenburet system
Ventilation	Mekanisk till- och frånluft
Tv & bredband	Fiber finns.
Renoveringar	Diskmaskin - 2016 Staket 2017 Kyl/frys - 2017 Tvättmaskin - 2021 Mikro/spis - 2021

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2016-09-28
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiförbrukning	70 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	23 500	EI	0	Vatten/avlopp	11 500	
Renhållning	2 200	Samfällighet/GA	700	Vägavgift/snö	0	
Sotning	0	Försäkring	4 000	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					Summa årskostnad	41 900

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna.

Elförbrukning 11 760 kWh/år

Nätbolag

Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com